

BLAD MET ESSENTIËLE BELEGGINGSINFORMATIE

Dit crowdfundingaanbod is niet gecontroleerd of goedgekeurd door de Autoriteit Voor Financiële Diensten en Markten (FSMA) of de European Securities and Markets Authority (ESMA).

De geschiktheid van uw ervaring en kennis is niet noodzakelijkerwijs beoordeeld voordat u toegang kreeg tot deze investering.

Door deze belegging te doen, aanvaardt u het volledige risico van deze belegging, inclusief het risico van gedeeltelijk of volledig verlies van het belegde geld.

Risicowaarschuwing

Investeren in dit crowdfundingproject brengt risico's met zich mee, waaronder het risico van gedeeltelijk of geheel verlies van het geïnvesteerde geld. Uw investering wordt niet gedekt door de depositogarantiestelsels die zijn ingesteld in overeenstemming met Richtlijn 2014/49/EU van het Europees Parlement en de Raad¹. Evenmin wordt u gedekt door de beleggerscompensatiestelsels die zijn ingesteld in overeenstemming met Richtlijn 97/9/EG van het Europees Parlement en de Raad².

Het rendement op uw belegging is niet gewaarborgd.

Dit is geen spaarproduct en wij raden u aan niet meer dan 10% van uw vermogen te beleggen in crowdfundingprojecten.

Het is mogelijk dat u de beleggingsinstrumenten niet kunt verkopen wanneer u dat wenst.

Als u ze kunt verkopen, kunt u niettemin verliezen lijden.

Pré-contractuele bedenktijd voor niet-ervaren beleggers

Niet-ervaren beleggers genieten een bedenktijd waarin zij te allen tijde kunnen terugkomen op hun aanbod om te investeren of blijk van belangstelling in het crowdfundingaanbod zonder opgave van redenen en zonder boete. De bedenktijd gaat in op het moment dat de niet-ervaren belegger een aanbod doet om te investeren of zijn of haar blijk van belangstelling kenbaar maakt en verstrijkt na afloop van vier kalenderdagen.

Het intrekken van de inschrijving of van de interesse kan in de praktijk worden gebracht door een mail te sturen naar hello@beebonds.com met vermelding van de datum van de beleggingsaanbieding of de blijk van belangstelling, het bedrag en de naam van de belegger.

Deze e-mail zal resulteren in de annulering van de beleggingsaanbieding of blijk van belangstelling en de terugbetaling van het nominale bedrag van de obligatie(s) waarop is ingeschreven.

Overzicht van het crowdfundingaanbod

Identificatie van het Aanbod	984500CC5969JC88EC36- 63755321
Projecteigenaar en naam van het project	Herpain Urbis SA – Eldorado.
Type aanbieding en instrument type	Aanbieding via Beebonds van achtergestelde obligaties (de Obligaties) uitgegeven door Herpain Urbis SA, ter financiering van het vastgoedproject Eldorado (het Aanbod)
Doelbedrag emissie	850.000 EUR
Deadline	23/07/2026 om 16u

Deel A : Informatie over de Projecteigenaar en het crowdfundingproject

a) Projecteigenaar en crowdfundingproject	
Identiteit:	Herpain Urbis SA, naamloze vennootschap, met maatschappelijke zetel te Avenue des Statuaires 43, 1180 Ukkel, België, ingeschreven in de Kruispuntbank van Ondernemingen onder nummer BE 0888.972.831 (de Projecteigenaar)
Rechtsvorm:	Naamloze vennootschap
Contactinformatie:	Maatschappelijke zetel: Avenue des Statuaires 43, 1180 Uccle. Telefoonnummer : +32(0) 379.34.99 e-mail : john.steininge@herpain-urbis.be
Eigendom:	Volgens het UBO-uitreksel van 28 mei 2026 is Herpain Urbis SA voor 50 % in handen van Herpain Investissement en voor 50 % van Duha. De in het UBO-uitreksel genoemde uiteindelijke begunstigen en belangrijkste bestuurders zijn onder meer Herpain Chloé, Herpain Olivier, Steininge John, Duha Olivier en Neirinckx Yvan.
Directie:	De projecteigenaar wordt geleid door: In het UBO-uitreksel worden als belangrijkste leidinggevenden Herpain Chloé, Herpain Olivier, Steininge John, Duha Olivier en Neirinckx Yvan vermeld.

¹ Richtlijn 2014/49/EU van het Europees Parlement en de Raad van 16 april 2014 inzake de depositogarantiestelsels en garantiestelsels ([JO L 173 du 12.6.2014, p. 149](#)).

² Richtlijn 97/9/EG van het Europees Parlement en de Raad van 3 maart 1997 inzake de beleggerscompensatiestelsels ([JO L 84 du 26.3.1997, p. 22](#)).

b)

Verantwoordelijkheid voor de geleverde informatie in deze nota met essentiële beleggingsinformatie

De Projecteigenaar en zijn bestuurder verklaren dat naar hun beste weten geen informatie is weggelaten of kennelijk misleidend of onjuist is. De Projecteigenaar en zijn bestuurder zijn verantwoordelijk voor het opstellen van deze Essentiële Beleggingsinformatie. Hun verantwoordelijkheidsverklaring is te vinden in bijlage A, in overeenstemming met artikel 23.9 van Verordening (EU) 2020/1503 van het Europees Parlement en de Raad van 7 oktober 2020 betreffende Europese dienstverleners op het gebied van participatieve financiering voor ondernemers.

c)

Hoofdactiviteit van de Projecteigenaar: producten of diensten voorgesteld door de Projecteigenaar

De hoofdactiviteit van HERPAIN URBIS: vastgoedontwikkeling.

d)

Hyperlink naar de meest recente financiële overzichten van de Projecteigenaar

De financiële overzichten van de Projecteigenaar zijn te vinden in bijlage C.

e)

Financiële kerncijfers en ratio's van de Projecteigenaar over de afgelopen drie jaar

De onderstaande financiële gegevens zijn ontleend aan de jaarrekening die door de Projecteigenaar als bijlage bij de beschrijvende nota is verstrekt. De cijfers per 31 maart 2026 zijn voorlopig, niet gecontroleerd en hebben betrekking op een tussentijdse stand van zaken.

Financiële gegevens	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2025	31/03/2026P
Omzet	11.250 EUR	195.101 EUR	2.896.740,20 EUR	52.389,55 EUR
Nettoresultaat	-2.245.488 EUR	-1.368.716 EUR	-1.634.663,10 EUR	-407.097,21 EUR
Totale activa	4.755.317 EUR	11.761.114 EUR	14.333.714,47 EUR	13.037.397,17 EUR
Eigen vermogen	-2.138.199 EUR	5.841.400 EUR	5.339.565,21 EUR	4.416.157,43 EUR
Totale schulden	6.893.516 EUR	5.919.713 EUR	8.994.149.26 EUR	8.621.238,74 EUR

De hierboven vermelde financiële gegevens zijn brutogegevens. In dit document worden geen financiële ratio's herberekend, tenzij dit vooraf is goedgekeurd door de Projecteigenaar of diens adviseur.

f)

Beschrijving van het crowdfundingproject met inbegrip van het doel en de belangrijkste kenmerken ervan

Het Eldorado-project omvat de verbouwing van een voormalig kantoorgebouw in het centrum van Charleroi tot een vastgoedcomplex met 183 studentenwoningen, 1.054 m² aan winkelruimte, 57 parkeerplaatsen in de ondergrondse parkeergarage, een fietsenstalling en gemeenschappelijke en technische ruimtes.

Het gebouw is momenteel eigendom van Espace Sud Invest SA en Herpain Immo SA, een zusteronderneming van Herpain Urbis SA. Deze eigenaren hebben aan Herpain Urbis SA een opstalrecht verleend, waarbij zij afstand hebben gedaan van het recht op opbouw, om de uitvoering van de werkzaamheden mogelijk te maken.

De bouwvergunning is op 15 april 2026 verleend en wordt gepresenteerd als vrij van alle rechtsmiddelen.

Het gebouw zal worden verbouwd, in gebruik worden genomen voor het academisch jaar 2027/2028 en vervolgens worden verkocht.

De bouwkosten moeten worden gefinancierd door een combinatie van bankfinanciering, voorschotten van aandeelhouders en de uitgifte van BeeBonds-obligaties.

Kerncijfers

Aankoop van bouwgrond, inclusief kosten: 3.449.034 EUR.

Bouwkosten: 12.833.000 EUR.

Totale projectkosten, inclusief financieringskosten: 18.353.735 EUR.

Geschatte omzet: 22.585.408 EUR.

Verwachte marge vóór belastingen: 4.231.674 EUR, ofwel 18,7 % van de geschatte omzet.

Geplande financiering

Bankkrediet: 14.822.877 EUR

BeeBonds-obligatielening: maximaal 850.000 EUR.

- Voorschotten van aandeelhouders: ongeveer 2.855.000 EUR volgens het financieringsschema, waarbij aangekondigd is dat de voorschotten van aandeelhouders na de obligatie-uitgifte op 2.020.000 EUR blijven staan.
- **Geschatte loan-to-value** 69 %, op basis van de banklening en de obligatielening in verhouding tot de geschatte omzet.

Kenmerken van de obligatiefinanciering

Minimumbedrag	500.000 €
Maximumbedrag	850.000€
Looptijd	24 maanden
Bruto jaarlijkse rentevoet	9%
Terugbetaling	24/07/2028
Jaarlijkse betalingen interesten	

Verklaringen

- De Projecteigenaar verbindt zich ertoe de middelen die in het kader van de obligatie-uitgifte zijn opgehaald, te gebruiken voor het Eldorado-project zoals hierboven beschreven.
- De Projecteigenaar verbindt zich ertoe het eigen vermogen ter beschikking te stellen dat nodig is voor de geplande werkzaamheden en voor de terugbetaling van de BeeBonds-obligatie.
- Er zal een driemaandelijks verslag ter beschikking worden gesteld van de investeerders op het BeeBonds-platform.

Deel B: Belangrijkste kenmerken van het crowdfundingproces en voorwaarden voor het lenen van vermogen

a)	Minimumbedrag te lenen voor dit crowdfundingaanbod : 500.000 EUR. De Projecteigenaar en de Dienstverlener van participatieve financiering (BeeBonds of het PFP) hebben nog geen aanbod gedaan voor dit Project.
b)	Uiterste datum voor het bereiken van het beoogde geleende bedrag (Uiterste Datum): op 23 juli 2026 om 16.00 uur (met dien verstande dat de inschrijvingsperiode (zoals gedefinieerd in de voorwaarden van de obligaties in bijlage B) op 7 juli 2026 om 11.00 uur begint).
c)	Informatie over de gevolgen indien de te lenen fondsen niet bijeengebracht zijn op de uiterste datum Verlenging: maximum 3 maanden, tot 23 oktober 2026 ten laatste. Voorwaarden van de verlenging: geen enkele Gevolgen van de verlenging: Beleggers die hebben ingeschreven op de Obligaties (de Obligatiehouders) zullen voorafgaand aan een eventuele verlenging van de inschrijvingsperiode op de hoogte worden gebracht via een publicatie op het platform en zullen het recht hebben om hun belegging terug te trekken gedurende een periode van 4 kalenderdagen vanaf de dag waarop deze e-mail is verzonden. De middelen opgehaald tijdens de Initiële Inschrijvingsperiode kunnen worden gebruikt door de Projecteigenaar en de Obligaties zullen worden uitgegeven in overeenstemming met de regels uiteengezet in deze Essentiële Beleggingsinformatie, onder voorbehoud van de mogelijkheid tot annulering waarnaar hieronder wordt verwezen. In geval van bijkomende inschrijvingsperiode(n) voor het Aanbod zoals hierboven aangegeven, zal het nominale bedrag van elke inschrijving gedaan tijdens dergelijke periode(n) verhoogd worden met de verlopen interest (<i>accrued interest</i>) tot op de datum van betaling van de bijkomende inschrijving, waarvan het bedrag van de wettelijk verschuldigde belastingen en taksen zal worden afgetrokken. Het in dit geval te betalen bedrag zal door BeeBonds aan de Investeerder worden meegedeeld in de Bevestigingsmail, samen met betalingsinstructies. De fondsen opgehaald tijdens elke bijkomende periode kunnen direct door de Projecteigenaar worden gebruikt na de uitgifte van de betrokken Obligaties. Het bedrag van de verschuldigde interest zal worden berekend op een Exact/Exact ICMA basis, afgerond op de dichtstbijzijnde twee (2) decimalen (waarbij halve bedragen naar boven worden afgerond). Vervroegde afsluiting: het Aanbod kan vervroegd worden afgesloten zodra het minimum van 500.000 EUR is bereikt. Gevolgen indien het doel van de financiering niet wordt gehaald op de Uiterste Datum: Als het minimum doelbedrag niet wordt gehaald, zullen de Obligaties niet worden uitgegeven en zullen alle inschrijvingen op dit Aanbod worden geannuleerd. Obligatiehouders zullen terugbetaald worden voor het bedrag van hun respectievelijke inschrijving (nominaal bedrag van de Obligaties + inschrijvingskosten) ten laatste 15 werkdagen na de closing datum. Gevolgen indien het doel van de financiering niet wordt gehaald na de periode van verlenging: Als het minimum doelbedrag niet wordt gehaald, zullen de Obligaties niet worden uitgegeven en zullen alle inschrijvingen op dit Aanbod worden geannuleerd. Obligatiehouders zullen terugbetaald worden voor het bedrag van hun respectievelijke inschrijving (nominaal bedrag van de Obligaties + inschrijvingskosten), verhoogd met de rente die contractueel zijn overgekomen, ten laatste 15 werkdagen na het afsluiten van de verlengperiode.

d)	Het maximumbedrag van het Aanbod, indien het verschil van het minimumbedrag dat in punt a) werd aangegeven Het maximumbedrag van het Aanbod is 850.000 EUR.
e)	Bedrag aan eigen vermogen dat is toegezegd door de Projecteigenaar aan het crowdfundingproject : geen
f)	Wijziging van de samenstelling van het kapitaal of de leningen van de Projecteigenaar in het verband met het crowdfundingaanbod De schuldenlast van de Projecteigenaar bedraagt op 31 maart 2026 7.384.754 EUR (schulden met een looptijd van meer dan één jaar) en 1.076.930 EUR (schulden met een looptijd van minder dan één jaar) en zal toenemen met het bedrag dat in het kader van deze Aanbieding wordt opgehaald.

Deel C: Belangrijkste soorten risico's

<u>Type 1 – Risico in verband met het project</u> Het Eldorado-project betreft de verbouwing van een voormalig kantoorgebouw tot 183 studentenwoningen, commerciële ruimtes en parkeerplaatsen. Het gaat om een ingrijpende vastgoedherbestemming, die onderhevig is aan risico's zoals kostenoverschrijdingen, vertragingen bij de bouw, onvoorziene technische problemen, het niet naleven van de planning of een minder gunstige verkoop dan verwacht. Het project is tevens gebaseerd op een opstalrecht dat aan Herpain Urbis SA is verleend door de eigenaren van het gebouw, namelijk Espace Sud Invest SA en Herpain Immo SA. Eventuele problemen met betrekking tot dit recht zouden de uitvoering, de waardering of de verkoop van het project kunnen beïnvloeden. De prognoses, met name de totale kosten van het project, de verwachte verkoopprijs en de verwachte marge, zijn gebaseerd op aannames en vormen geen garantie. Het project maakt deel uit van de vastgoedsector, en meer in het bijzonder van de markt voor studentenhuysvesting, winkels en parkeerplaatsen in Charleroi. Deze sector is onderhevig aan schommelingen in de rentetarieven, kredietvoorwaarden, bouwkosten, de vraag naar huurwoningen, verkoopprijzen en het investeringsvermogen van institutionele kopers. De strategie is gebaseerd op de verbouwing van het gebouw, de ingebruikname ervan en vervolgens de verkoop, zodra het is verhuurd, aan ofwel een exploitant van studentenhuysvesting, ofwel een universiteit. Hoewel het project zich op een specifieke markt richt, is er in dit stadium nog geen huurovereenkomst ondertekend en is er nog geen exploitant of universiteit aangewezen voor de toekomstige exploitatie van het gebouw. De verwachte verkoopprijs en de verwachte marge zijn daarom gebaseerd op aannames met betrekking tot de markt en de verkoop. Ze vormen geen garantie voor verkoop, rendement of terugbetaling. <u>Type 2 – Sectorspecifiek risico</u> Deze sector kan worden beïnvloed door ontwikkelingen in de rentetarieven, kredietvoorwaarden, bouwkosten, de vraag naar huurwoningen, verkoopprijzen en de tijd die nodig is om het project op de markt te brengen. De markt voor studentenhuysvesting hangt ook af van de aantrekkelijkheid van de stad, de ontwikkeling van het aantal studenten, het concurrerende aanbod en de belangstelling van exploitanten of institutionele kopers voor dit type vastgoed. Deze factoren kunnen van invloed zijn op de aannames met betrekking tot verhuur, bezettingsgraad, doorverkoopwaarde en het tijdschema voor de verkoop van het Project. <u>Type 3 – Wanbetalingsrisico</u> De Projecteigenaar is mogelijk niet in staat om de rente te betalen of de hoofdsom op de vervaldag terug te betalen. Dit risico hangt met name af van de succesvolle uitvoering van het Project, de beschikbaarheid van bankfinanciering, de kostenbeheersing, de ingebruikname van het gebouw en de uiteindelijke verkoop ervan. De obligaties zijn niet gedekt door een specifieke zakelijke zekerheid ten gunste van de obligatiehouders, terwijl de bankfinanciering voorrang geniet. In geval van wanbetaling kunnen de obligatiehouders dus een gedeeltelijk of volledig verlies van hun investering lijden. Er moet ook rekening worden gehouden met de algemene financiële situatie van Herpain Urbis SA, aangezien de vennootschap naast het Eldorado-project nog andere projecten en verplichtingen heeft. <u>Type 4 – Risico van daling, vertraging of het uitblijven van rendement op de investering</u> De jaarlijkse brutorentevoet van 9,00 % vormt geen garantie voor een effectief rendement. Elke vertraging in de werkzaamheden, de ingebruikname, de verhuur of de verkoop van het gebouw kan de betaling van de rente en de terugbetaling van het kapitaal vertragen of in gevaar brengen. De belegger ontvangt mogelijk de verwachte rente niet geheel of gedeeltelijk en kan het geïnvesteerde kapitaal geheel of gedeeltelijk verliezen. <u>Type 5 – Risico van uitval van het platform</u> Er bestaat een risico dat het crowdfundingplatform tijdelijk of permanent niet in staat is om zijn diensten te verlenen. Dit risico heeft op zich geen invloed op de betalingsverplichtingen van de Projecteigenaar jegens de Obligatiehouders. <u>Type 6 – Risico van illiquiditeit van de belegging</u> De obligaties zijn niet-beursgenoteerde schuldinstrumenten. Het is mogelijk dat de obligatiehouder deze niet vóór de vervaldatum kan verkopen, of alleen tegen ongunstige voorwaarden. Vervroegde uitstap is alleen mogelijk als hij een koper vindt. De Obligaties beschikken echter over een ISIN-code en een LEI-code, waardoor de Obligatiehouders op eigen initiatief en zonder tussenkomst van BeeBonds toegang hebben tot Expert Market, een platform dat zich richt op effecten die niet op Euronext Brussels zijn genoteerd. <u>Type 7 – Overige risico's</u> De belegger dient zelf een analyse uit te voeren van de kredietwaardigheid van Herpain Urbis SA, het Eldorado-project en de risico's die aan de belegging verbonden zijn. De financiële informatie, de kosten, de geraamde omzet, de verwachte marge en de planning zijn gebaseerd op
--

	prognoses. Deze kunnen zich ongunstig ontwikkelen. De Obligaties worden rechtstreeks uitgegeven door Herpain Urbis SA, dat ook andere projecten en verplichtingen heeft. Het vermogen om de Obligaties terug te betalen hangt dus af van de algemene financiële situatie van Herpain Urbis SA, en niet uitsluitend van het Eldorado-project. Voor zover de Projecteigenaar weet, zijn er geen andere wezenlijke risico's dan die welke in dit informatieblad worden beschreven.
--	--

Deel D: Informatie over het Aanbod van effecten en toegelaten instrumenten voor crowdfundingdoeleinden

a)	Totaalbedrag en type van obligaties i) een beschrijving van het type en de categorie van de voorgestelde instrumenten: Obligaties die mogelijk ondergeschikt zijn aan bankleningen, voor een beoogd minimumbedrag van 500.000 EUR en een maximumbedrag van 850.000 EUR. ii) indien van toepassing, het aantal voorgestelde instrumenten, de denominatie ervan, de munteenheid waarin ze zijn uitgedrukt en de voorwaarden die eraan verbonden zijn: 8.500 Obligaties (indien het maximum wordt behaald) genaamd Eldorado, uitgedrukt in EUR, waarvan de voorwaarden zijn uiteengezet in Bijlage B. (iii) de relatieve rangorde van de instrumenten in de kapitaalstructuur van de emittent in geval van insolventie, met inbegrip van, indien van toepassing, informatie over de rangorde en achterstelling van de effecten: de Obligaties zijn achtergesteld aan bankleningen van de Projecteigenaar.
b)	Inschrijvingsprijs Elke Obligatie heeft een inschrijvingsprijs van 100 EUR. Het minimum inschrijvingsbedrag per Investeerder is 100 EUR
c)	Al dan niet aanvaarding van overinschrijvingen en welke verdeelsleutel zal worden toegepast De aandacht van de beleggers wordt gevestigd op het feit dat, in geval van overinschrijving, het waarschijnlijk is dat geen Obligaties aan hen zullen worden toegewezen of dat ze niet het volledige bedrag zullen verkrijgen waarvoor zij hebben ingeschreven en, in dit geval, dat het bedrag van hun inschrijving zal worden vermindert. De Obligaties zullen worden toegewezen op een "wie het eerst komt, het eerst maalt"-basis, wat betekent dat beleggers Obligaties zullen toegewezen krijgen in volgorde van inschrijving (de eerste wordt bediend vóór de tweede, de tweede vóór de derde, enzovoort) tot het maximumbedrag van het Aanbod is bereikt. De betrokken beleggers zullen op de hoogte worden gebracht van hun respectieve toewijzingen door een Kennisgeving aan Beleggers (zoals gedefinieerd in de algemene voorwaarden van de Obligaties). Deze informatie zal worden geplaatst op de BeeBonds website (www.beebonds.com).
d)	Voorwaarden voor inschrijving en betaling De uiterste datum voor betaling van inschrijvingen op de Obligaties is 23 juli 2026. Betaling voor de Obligaties zal gebeuren door overschrijving op de bankrekening vermeld in de Bevestigingsmail. De betaling moet ook plaatsvinden binnen 6 kalenderdagen na inschrijving. In geval van een herinschrijvingsperiode zal de datum van betaling van de herinschrijvingen op de Obligaties door BeeBonds aan de belegger worden meegedeeld in de Bevestigingsmail, met dien verstande dat de betaling moet gebeuren binnen de twee werkdagen na het einde van de herinschrijvingsperiode.
e)	Bewaring en levering van obligaties aan investeerders De uitgiftedatum van de Obligaties is 24 juli 2026. Indien wordt ingeschreven op een Obligatie tijdens een bijkomende inschrijvingsperiode, zal de uitgiftedatum van die Obligatie de dag na de betalingsdatum zijn. De Obligaties worden enkel op naam uitgegeven, overeenkomstig de artikelen 7:27 en 7:28 en artikel 7:32 van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen. De Obligaties zullen worden uitgegeven in de vorm van inschrijvingen op naam in het Obligatiehoudersregister (zoals gedefinieerd in de voorwaarden van de Obligaties). Eigendom van de Obligaties zal worden vastgesteld door inschrijving in het Obligatiehoudersregister overeenkomstig artikel 7:32 van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen. De Aanbieder van crowdfundingdiensten verzorgt geen bewaarneming.
f)	Informatie over garanties of zekerheden voor de investering geen
g)	Informatie rond de verplichting om effecten terug te kopen (indien van toepassing) geen

h)	Informatie over de rentevoet en vervaldag Nominale rentevoet: 9 % per jaar. Bijvoorbeeld, voor een Obligatie van 100 EUR zullen de jaarlijkse intresten 9 EUR bruto bedragen. De totale intresten over een periode van 24 maanden zullen dus 18 EUR zijn. Datum betaling verschuldigde intresten: 24/07/2027, 24/07/2028. Vervaldatum (inclusief eventuele tussentijdse aflossingen): 23 juli 2028 Rendement van toepassing: Het brutorendement is 9% op basis van de berekening waarbij het jaarlijkse bedrag van intresten door de initiële Obligatieprijs wordt gedeeld: $9/100 = 0,09$.
----	---

Deel E: Informatie over de SPV

a)	Zit een SPV-entiteit tussen de Projecteigenaar en de Investeerder? geen
b)	Coördinaten van de SPV-entiteit geen

Deel F: Rechten van investeerders

a)	Belangrijkste rechten verbonden aan de obligaties De Obligaties geven recht op de betaling van intresten, de terugbetaling van de geïnvesteerde nominale waarde en, in voorkomend geval, de deelname aan de algemene vergaderingen van de Obligatiehouders. De Obligaties geven ook recht op toegang tot informatie van de Projecteigenaar door middel van een Tussentijdse Nota dat deze laatste om de drie maanden moet publiceren op het Beebonds platform over de voortgang van het Project. De Obligaties verlenen ook alle rechten die het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen toekent aan Obligatiehouders, tenzij anders bepaald in deze Algemene Voorwaarden.
b) en c)	Beperkingen waaraan obligaties onderworpen zijn en beperkingen op de overdracht van de instrumenten geen
d)	Mogelijkheden voor de investeerder om uit de belegging te stappen: geen behalve als de Obligatiehouder een koper voor de Obligaties vindt
e)	Voor eigenvermogensinstrumenten, uitsplitsing van kapitaal en stemrechten voor en na de kapitaalverhoging als gevolg van het Aanbod (ervan uitgaande dat op alle effecten wordt ingeschreven) geen

Deel G: Informatie rond de leningen

	geen
--	------

Deel H: Vergoedingen, informatie et rechtsmiddelen

a)	Vergoedingen die de belegger worden aangerekend en kosten die de investeerder maakt in verband met de belegging (inclusief administratiekosten die voortvloeien uit de verkoop van instrumenten die zijn toegelaten voor crowdfunding) De juridische, administratieve en andere kosten in verband met de uitgifte van de Obligatie zullen worden gedragen door de Projecteigenaar.
b)	Waar en hoe aanvullende informatie over het crowdfundingproject en de Projecteigenaar kan worden gevonden: https://www.beebonds.com/nl/project/
c)	Hoe en tot wie de investeerder een klacht kan richten over de belegging of over het gedrag van de Projecteigenaar en het crowdfundingplatform Elke klacht kan worden gericht aan Beebonds door middel van een klachtenformulier dat toegankelijk is op hun website: https://www.beebonds.com/wp-content/uploads/2023/03/BeeBonds-Indiening-van-een-klacht.pdf Dit formulier kan naar Beebonds worden teruggezonden via deze e-mail : hello@beebonds.com of met de post naar: BeeBonds, Vrijwilligerslaan 19, 1160 Oudergem.

Bijlage A bij het document met Blad met Essentiële Beleggingsinformatie – Herpain Urbis SA.

Verklaring inzake de verantwoordelijkheid voor het Blad met Essentiële Beleggingsinformatie (art. 23, lid 9, van Verordening (EU) 2020/1503 van het Europees Parlement en de Raad van 7 oktober 2020 betreffende Europese aanbieders van crowdfundingdiensten voor ondernemers)

De volgende personen zijn verantwoordelijk voor de informatie in het Blad met Essentiële Beleggingsinformatie van de Projecteigenaar:

De projecteigenaar, namelijk de naamloze vennootschap **Herpain Urbis SA**, met maatschappelijke zetel te **Avenue des Statuaires 43, 1180 Uccle**, België, ingeschreven in de Kruispuntbank van Ondernemingen onder nummer **BE 0888.972.831**, vertegenwoordigd door **mevrouw Chloé Herpain**, bestuurder, en **de heer John Steininger**, bestuurder.

Zij verklaren dat:

- voor zover hun bekend, de informatie in het Blad met Essentiële Beleggingsinformatie in overeenstemming is met de feiten en dat er geen weglatingen zijn die deze informatie zouden kunnen beïnvloeden;
- voor zover zij weten, geen informatie is weggelaten of wezenlijk misleidend of onjuist is;
- zij verantwoordelijk zijn voor het opstellen van het Blad met Essentiële Beleggingsinformatie en, indien nodig, voor de vertaling daarvan.

Datum en handtekening:

2 juli 2026

**De projecteigenaar,
Herpain Urbis SA**

Mevrouw Chloé Herpin
Bestuurslid

De heer John Steininger
Bestuurslid

HERPAIN URBIS SA ALGEMENE VOORWAARDEN VAN DE OBLIGATIES

A. DEFINITIES

De volgende algemene voorwaarden, wanneer ze in dit document (de "Voorwaarden") met een hoofdletter worden gebruikt, hebben de volgende betekenis:

<u>Algemene Vergadering van Obligatiehouders:</u>	Algemene Vergadering van Obligatiehouders vermeld in artikels 5:107 tot 5:119 van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen. Elke Obligatiehouder, eigenaar van de Obligaties, wiens naam is ingeschreven in het Register van Obligatiehouders uiterlijk om middernacht (Brusselse tijd) op de derde (3de) werkdag voorafgaand aan de datum die is vastgesteld voor de voormelde Algemene Vergadering van Obligatiehouders, zal gerechtigd zijn om deel te nemen aan de Algemene Vergadering van Obligatiehouders.
<u>Kennisgeving aan de Obligatiehouders:</u>	Een kennisgeving van de Emittent aan de Obligatiehouders in de vorm en op de wijze beschreven in Artikel 11 van de Voorwaarden.
<u>BeeBonds:</u>	BeeBonds SRL, een besloten vennootschap naar Belgisch recht, met zetel te Vrijwilligerslaan 19, B – 1160 - Brussel, ingeschreven in de Kruispuntbank van Ondernemingen onder nummer BE 0658 962 075, handelend als Participatief Financieringsplatform (PFP) erkend door de FSMA op 29 juni 2023 en aan wie de Emittent de organisatie, structurering en marketing van de Obligatie heeft toevertrouwd.
<u>Wanbetaling</u>	Verwijst naar elke gebeurtenis zoals bedoeld in artikel 9.2 van de Algemene Voorwaarden.
<u>Vervaldatum :</u>	Verwijst naar de vervaldatum van de Obligaties, namelijk de datum tot welke de Obligaties rente opleveren, zoals gedefinieerd in Artikel 8 van de Algemene Voorwaarden, ongeacht of het een Werkdag betreft of niet.
<u>Datum van Terugbetaling op de Eindvervaldag:</u>	De datum van terugbetaling van de Obligaties waarop de Emittent zich verbindt om de hoofdsom van de Obligaties op de vervaldag terug te betalen zoals gedefinieerd in Artikel 1.5 van de Voorwaarden.
<u>Datum van Vervroegde Eindvervaldag:</u>	De datum waarop de Emittent beslist om de hoofdsom van de Obligaties terug te betalen vóór de Datum van Terugbetaling op de Vervaldag, in overeenstemming met de bepalingen uiteengezet in Artikel 9 van de Voorwaarden.
<u>Uitgiftedatum:</u>	De datum van de uitgifte van de Obligaties en vanaf wanneer de Obligaties interest zullen dragen, zoals bepaald in het Blad van de Essentiële Beleggingsinformatie.
<u>Data van Interestbetalingen:</u>	De data waarop de Emittent aan de Obligatiehouders de interesten zal betalen zoals gedefinieerd in Artikel 6.3 van de Voorwaarden.
<u>Bevestigingsmail:</u>	Verwijst naar de bevestigingsmail die de Belegger zal ontvangen op het e-mailadres dat de persoon in kwestie zal hebben opgegeven bij het openen van zijn "Beleggersaccount" op het BeeBonds Financieringsplatform, met inbegrip van een bericht dat het bedrag beschrijft waarop de Belegger wenst in te schrijven en de betalingsvoorwaarden van zijn/haar inschrijving.
<u>Emittent</u>	De naamloze vennootschap HERPAIN URBIS SA, met hoofdkantoor aan de Avenue des Statuaires 43 te 1180 Ukkel en ingeschreven bij de Kruispuntbank van Ondernemingen onder nummer BE 0888.972.831.
<u>Obligatie-uitgifte:</u>	Verwijst naar de lening door middel van de uitgifte van achtergestelde obligaties voor een minimumbedrag van vijfhonderdduizend euro (500.000 EUR) en een maximumbedrag van achthonderdvijftigduizend euro (850.000 EUR), met een bruto jaarlijkse rentevoet van negen procent (9%) voor een periode van 24 maanden, tussen 24 juli 2026 en 23 juli 2028, en geregistreerd onder ISIN-code BE 6375532130.

<u>Exact/Exact ICMA:</u>	Verwijst naar het aantal dagen verlopen intrest tussen twee data op basis van een jaar van 365 dagen.
<u>Blad met Essentiële Beleggingsinformatie:</u>	Verwijst naar het Blad met Essentiële Beleggingsinformatie van 2 juli 2026, opgesteld door de Emittent overeenkomstig Verordening (EU) 2020/1503 van het Europees Parlement en de Raad van 7 oktober 2020 betreffende Europese aanbieders van crowdfundingdiensten voor ondernemers.
<u>FSMA:</u>	Staat voor de Autoriteit voor Financiële Markten en Diensten.
<u>Investeerders(s):</u>	Elke natuurlijke persoon of rechtspersoon die de wettelijke en reglementaire bevoegdheid heeft om in te schrijven op de Obligatie onder de voorwaarden beschreven in de Essentiële Beleggingsinformatie en in de Voorwaarden en die ingeschreven heeft op de Obligaties via het BeeBonds-platform.
<u>Werkdag(en):</u>	Betekent een dag, met uitzondering van een zaterdag, zondag of wettelijke feestdag, waarop banken en valutamarkten in België open zijn voor algemene zaken en, indien een betaling in euro op die dag dient te worden verricht, een werkdag voor het TARGET2-systeem.
<u>Crowdfunding wet</u>	Verwijst naar de wet van 18 december 2016 tot regeling van de erkenning en het toezicht op crowdfunding en houdende diverse bepalingen op financieel gebied.
<u>Obligatiehouder(s):</u>	Elke natuurlijke persoon (personen) of rechtspersoon (rechtspersonen) die te allen tijde, inclusief tijdens de Inschrijvingsperiode, gerechtigd is (zijn) om de uiteindelijke eigenaar(s) van Obligaties te zijn.
<u>Obligaties:</u>	De achtergestelde obligaties die door de Emittent worden uitgegeven.
<u>Aanbod:</u>	Het huidige aanbod waarop het Blad van de Essentiële Beleggingsinformatie slaat.
<u>Interestbetalingen:</u>	Verwijst naar de volgende periodes gedurende dewelke interest verschuldigd is: - voor de 1ste periode: beginnend op de Uitgiftedatum van de Obligaties uitgegeven op het einde van de Initiële Inschrijvingsperiode en eindigend op de Werkdag van de eerste Datum van Intrestbetaling; - voor elke daaropvolgende periode: beginnend op de Werkdag volgend op de verjaardag van elke Interest Betaaldatum en eindigend op de Werkdag van de volgende Interest Betaaldatum; - voor de laatste periode: beginnend op de Werkdag van de laatste verjaardag van de Interest Betaaldatum en eindigend op de Werkdag van de Vervaldag.
<u>Initiële Inschrijvingsperiode:</u>	De periode, aangegeven in het Blad van Essentiële Beleggingsinformatie, gedurende dewelke Beleggers kunnen inschrijven op de Obligaties, onder voorbehoud van eventuele bijkomende inschrijvingsperiodes die kunnen worden georganiseerd.
<u>Herstelperiode</u>	Verwijst naar de in artikel 9.2 genoemde periode.
<u>Projecteigenaar</u>	Verwijst naar de entiteit die wordt vermeld in het Blad met Essentiële Beleggingsinformatie en die financiering tracht te verkrijgen via een crowdfundingplatform: de naamloze vennootschap HERPAIN URBIS SA, met maatschappelijke zetel aan de Avenue des Statuaires 43 te 1180 Ukkel en ingeschreven in de Kruispuntbank van Ondernemingen onder nummer 0888.972.831.
<u>Intekenprijs:</u>	De intekenprijs van de Obligaties.
<u>Project:</u>	Het project of de projecten die in meer detail zijn besproken in het Blad met Essentiële Beleggingsinformatie.
<u>Register van Obligatiehouders:</u>	Het door de Emittent bijgehouden register waaruit blijkt dat de Obligatiehouders eigenaar zijn van de Obligaties door inschrijving in voormeld register en op hun naam overeenkomstig de artikelen 7:27 en 7:28 en artikel 7:32 van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen.
<u>Reglement</u>	Verwijst naar Verordening (EU) 2020/1503 van het Europees Parlement en de Raad van 7 oktober 2020 betreffende Europese aanbieders van

crowdfundingdiensten voor ondernemers, en tot wijziging van Verordening (EU) 2017/1129 en Richtlijn (EU) 2019/1937.

<u>Waarborg(en):</u>	Elke hypotheek, retentierecht, eigendomsoverdracht en elke ander waarborg die de verplichtingen van een persoon garandeert, evenals elke andere overeenkomst of regeling met een soortgelijk effect.
<u>Intresten:</u>	De jaarlijkse interestvoet die de Obligaties zullen dragen tot aan de Vervaldag in overeenstemming met de verplichtingen gedefinieerd en uiteengezet in Artikel 6 van de Voorwaarden.
<u>Belasting(en):</u>	Elke belasting, heffing, voorheffing of andere soortgelijke last die door een autoriteit wordt opgelegd, met inbegrip van met name boetes, rente of kosten die verschuldigd zijn wegens verzuim of vertraging in de betaling ervan.
<u>Voorwaarden:</u>	Het document dat de voorwaarden van de Obligaties en de inschrijvingsmodaliteiten ervan bepaalt, die onherroepelijk bindend zijn voor de Emittent.

B. VOORWAARDEN EN MODALITEITEN VAN DE OBLIGATIES

1. De Obligaties

1.1. Aard van de Obligaties

De Obligaties zijn vrij verhandelbare, potentieel achtergestelde obligaties die een vordering vertegenwoordigen en door de Emittent zijn uitgegeven. Ze geven recht op de betaling van een rente zoals beschreven in artikel 6, *hieronder*. De Obligaties bieden ook alle rechten die het Wetboek van vennootschappen en verenigingen aan Obligatiehouders toekent, tenzij in deze Voorwaarden anders is bepaald.

1.2. Vorm van de Obligaties

De Obligaties worden enkel op naam uitgegeven, overeenkomstig artikel 5:50 tot 5:52 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen.

Overeenkomstig artikel 5:29 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen wordt de eigendom van de Obligaties vastgesteld door inschrijving in het Register van Obligatiehouders op naam van elke Obligatiehouder; elke Obligatiehouder moet een attest ontvangen waaruit blijkt voor welk nominaal bedrag hij of zij staat ingeschreven in het Register van de Obligatiehouders.

In geval van verhandeling en in geval een transactie wordt aangegaan onder onderhandse akte of via Expert Market van Euronext Brussels via een financiële tussenpersoon gekozen door de Obligatiehouder, zullen de Obligaties, wat de afwikkeling van effectentransacties betreft, onderworpen zijn aan de geldende Belgische regelgeving en moet de overdracht gemeld worden aan de Emittent zodat die kan in het Register van Obligatiehouders kan worden ingeschreven.

1.3. Nominale waarde

De Obligaties worden uitgegeven in coupures met een ondeelbare nominale waarde van honderd euro (100 EUR).

1.4. Minimumbedrag van de Obligaties

Het minimumbedrag van de uit te geven obligaties bedraagt vijfhonderdduizend euro (500.000 EUR), verdeeld over vijfduizend (5.000) obligaties met een nominale waarde van elk honderd euro (100 EUR).

Het maximumbedrag van de uit te geven obligaties bedraagt achthonderdvijftigduizend euro (850.000 EUR), vertegenwoordigd door achtduizend vijfhonderd (8.500) obligaties met een nominale waarde van elk honderd euro (100 EUR).

1.5. Looptijd – Terugbetaling op de Vervaldag

De Obligaties hebben een looptijd van 24 maanden, gerekend vanaf de Uitgiftedatum van de Obligaties die na afloop van de initiële Inschrijvingsperiode zijn uitgegeven. Ze brengen rente op vanaf 24 juli 2026 tot de Vervaldatum, 23 juli 2028.

De Obligaties worden op de Aflossingsdatum bij Vervaldag, 24 juli 2028, voor honderd procent (100%) van hun nominale waarde in kapitaal terugbetaald. Mocht de aflossingsdatum bij vervaldag geen werkdag zijn, dan worden de obligaties afgelost op de eerstvolgende werkdag na de aflossingsdatum bij vervaldag.

1.6. Munt

De Obligaties zijn uitgedrukt in euro.

1.7. Overdraagbaarheid van de Obligaties

Onder voorbehoud van de toepassing van de regelgeving inzake de overdraagbaarheid van effecten, zijn de Obligaties vrij overdraagbaar.

De eigendom van de obligaties gaat over door inschrijving van de overdracht in het obligantenregister.

2. Bestemming

De Emittent zal de obligatielening gebruiken om het Project te financieren, zoals omschreven in het Blad met Essentiële Beleggingsinformatie.

3. Voorwaarden van de Inschrijving

3.1. Inschrijvingsprijs

De Inschrijvingsprijs bedraagt honderd procent (100%) van de nominale waarde van de Obligaties en zal volledig betaald worden op het eerste verzoek van de Emittent en niet later dan 6 kalenderdagen na de datum van de Bevestigingsmail.

In geval het nominale bedrag van deze inschrijving gedaan tijdens de verlengde periode zal verhoogd worden met de verlopen interest (*accrued interest*) tot op de betaaldatum overeengekomen op het ogenblik van elke inschrijving, waarop het bedrag van de wettelijk verschuldigde belastingen en taksen in mindering zal worden gebracht.

3.2. Minimaal inschrijvingsbedrag

Beleggers moeten inschrijven voor een bedrag per schijf en veelvoud van honderd euro (100 EUR) met een minimum van honderd euro (100 EUR) per Belegger.

4. Rang van de Obligaties

De obligaties kunnen ondergeschikt worden gesteld aan toekomstige verplichtingen van de Emittent jegens de banken.

De obligaties zijn niet gedekt door enige garantie.

De Obligaties zijn *pari passu* gerangschikt zonder onderlinge voorrang om welke reden dan ook.

De Obligaties zullen in geval van vereffening concurreren met alle andere schulden (en dus concurreren met alle andere schulden, na betaling van alle bevoorrechte schuldeisers of schuldeisers die genieten van de achterstelling).

5. Verklaringen en Waarborgen

De Emittent verklaart en garandeert aan de Obligatiehouders dat:

- i. de Emittent is een naamloze vennootschap (NV) die geldig is opgericht naar Belgisch recht, voor onbepaalde tijd, en is ingeschreven bij de Kruispuntbank van Ondernemingen onder nummer 0888.972.831;
- ii. op Uitgiftedatum zullen de Obligaties geldig worden uitgegeven bij besluit van het bestuursorgaan van de Emittent;

- iii. de Emittent verbindt zich ertoe geen zekerheden meer te verlenen op zijn activa, behalve die welke nodig zijn voor de (her)financiering van het Project.
- iv. De middelen die in het kader van de obligatie-uitgifte worden aangetrokken, zullen uitsluitend voor het Project worden gebruikt.
- v. De Projecteigenaar verbindt zich ertoe het eigen vermogen ter beschikking te stellen dat nodig is voor de geplande werkzaamheden en voor de terugbetaling van de BeeBonds-obligatie.
- vi. De Projecteigenaar verbindt zich ertoe de middelen die in het kader van de obligatie-uitgifte zijn opgehaald uitsluitend te gebruiken voor het Eldorado-project.
- vii. Er zal een driemaandelijke rapportage ter beschikking worden gesteld aan de beleggers op het BeeBonds-platform

6. Interesten

6.1. Interestvoet

De Obligaties brengen interest op tegen een rentevoet van negen procent (9%) per jaar bruto op een Exact/Exact ICMA basis vanaf de Uitgiftedatum tot de Vervaldag of bij volledige terugbetaling in overeenstemming met artikels 8. en 9. hieronder.

6.2. Berekening van de Interesten

Het bedrag van de jaarlijkse interesten met betrekking tot elke Obligatie zal worden berekend op basis van de nominale waarde van de Obligaties aangehouden door elke Obligatiehouder, waarbij het bedrag van dergelijke betaling wordt afgerond naar de dichtstbijzijnde twee (2) decimalen (waarbij halve bedragen naar boven worden afgerond).

De verschuldigde interesten, indien deze moeten worden berekend over een periode van minder dan één jaar, zal worden berekend op een Exact/Exact ICMA basis voor elke periode, afgerond naar de dichtstbijzijnde twee (2) decimalen (waarbij de helften naar boven worden afgerond).

De Obligaties zullen ophouden interest te genereren vanaf de Vervaldag, of bij volledige terugbetaling overeenkomstig de artikels 8 en 9 hieronder, tenzij de betaling van de hoofdsom van de Obligaties op ongepaste wijze werd verhinderd of geweigerd. In dergelijk geval zullen de Obligaties interest blijven dragen aan de voormelde interestvoet tot de datum waarop alle bedragen verschuldigd onder de Obligaties betaald zijn door de Emittent ten voordele van de Obligatiehouders.

6.3. Betaling van de Interesten

De interest is verschuldigd op elke verjaardag van de oorspronkelijke Uitgiftedatum en voor het laatst op de Aflossingsdatum bij Vervaldatum, waarmee de Interestbetalingsdata worden bepaald. Indien een van de Interestbetalingsdata op een dag valt die geen werkdag is, vindt de Interestbetaling plaats op de eerstvolgende werkdag na de vervaldatum.

7. Betalingen

7.1. Betalingen

Zonder afbreuk te doen aan artikel 5:29 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen, zullen alle betalingen van hoofdsom of interest onder de Obligaties gedaan worden door de Emittent aan de Obligatiehouders. De betaling van dergelijke bedragen zal bevrijdend zijn voor de verbintenissen van de Emittent.

Alle betalingen van hoofdsom of interest van de Obligaties zullen worden gedaan in overeenstemming met alle toepasselijke belastingwetten of -regelgevingen.

Indien de datum van betaling van hoofdsom of interest geen Werkdag is, zal betaling worden gedaan op de eerstvolgende Werkdag. Dit uitstel zal de houder geen recht geven op enige bijkomende interest of andere betaling.

7.2. Betalingsachterstand

Bij elke betaling die de Emittent uitvoert buiten de in de Algemene Voorwaarden vastgestelde termijnen, is een bruto jaarlijkse rente van twaalf procent (12%) verschuldigd, te rekenen vanaf de datum waarop de betaling had moeten plaatsvinden tot de datum waarop deze daadwerkelijk is verricht.

7.3. Fiscaliteit

Alle betalingen van hoofdsom en interest met betrekking tot de Obligaties zullen door de Emittent aan de Obligatiehouders worden gedaan in overeenstemming met de verplichtingen van de Emittent onder het Belgisch Wetboek van vennootschappen en verenigingen en alle Wetboeken en reglementen met betrekking tot belastingen gelijkgesteld met inkomstenbelastingen, na aftrek, indien er zijn, van enige belastingen, rechten, heffingen of andere lasten, ongeacht of deze opgelegd, geheven, ingehouden of belast worden door of in België of door enige andere Belgische belastingoverheid. De Emittent zal niet gehouden zijn om enig bijkomend of toekomstig bedrag te betalen met betrekking tot enige dergelijke aftrek of inhouding.

8. Terugbetaling op de Vervaldag

8.1. Tenzij ze vooraf zijn terugbetaald onder de voorwaarden bepaald in artikel 9 *hieronder* (Wanbetaling - Vervroegde terugbetaling - vrijwillige terugbetaling) worden de Obligaties door de Emittent aan de Obligatiehouders terugbetaald tegen honderd procent (100%) van hun nominale waarde op 24 juli 2028, onder voorbehoud van en na eventuele inhouding van alle belastingen, verplichtingen, heffingen of andere lasten, ongeacht of deze worden opgelegd, geïnd, ingehouden of geheven door of in België of door enige andere Belgische autoriteit met belastingbevoegdheid worden opgelegd, ingehouden, geheven of belast.

8.2 In geval van vertraging in de uitvoering van het Project ten opzichte van de oorspronkelijke plannen, kan de Projecteigenaar besluiten om de Vervaldatum uit te stellen tot een latere datum die niet meer dan zes (6) maanden na de Vervaldatum mag liggen. In dat geval blijven alle Voorwaarden ongewijzigd, met uitzondering van de Vervaldatum en de toepasselijke rentevoet, die tijdens deze periode van uitstel van de Vervaldatum met 10% wordt verhoogd.

De Projecteigenaar moet de Emittent uiterlijk één (1) maand vóór de oorspronkelijk geplande Vervaldatum op de hoogte brengen van het uitstel van de oorspronkelijke Vervaldatum en de nieuwe Vervaldatum. De Emittent zal een Kennisgeving aan de Obligatiehouders versturen waarin hij hen in kennis stelt van het uitstel van de oorspronkelijke Vervaldatum en de nieuwe Vervaldatum.

8.3. Bij het verstrijken van deze eerste verlenging kunnen de Emittent en de Algemene Vergadering van Obligatiehouders besluiten, overeenkomstig de bepalingen van de artikelen 5:107 tot en met 5:119 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen, de Aflossingsdatum op de Vervaldag uit te stellen tot een latere datum die niet meer dan zes (6) maanden mag bedragen vanaf de Aflossingsdatum op de Vervaldag zoals *hierboven onder 8.2* vastgesteld. In dat geval blijven alle voorwaarden van de Obligaties ongewijzigd, met uitzondering van de Aflossingsdatum op de Vervaldag. De Emittent dient de Obligatiehouders uiterlijk één (1) maand vóór de in de vorige paragraaf bedoelde Aflossingsdatum op de Vervaldag, door middel van een Kennisgeving aan de Obligatiehouders, in kennis te stellen van het uitstel van de contractueel verlengde Aflossingsdatum op de Vervaldag en van de wens om deze datum uit te stellen.

9. Vervroegde Terugbetaling

9.1. In het geval van Vervroegde Aflossing

De Projectdrager kan vroegtijdig

- (i) in het geval van overmacht, de Obligatiehouders verplichten; of
- (ii) in geval van het verdwijnen en/of te gelde maken van de activa gefinancierd door de Obligatielening; of aan de algemene vergadering van Obligatiehouders voorstellen om

over te gaan tot de vervroegde terugbetaling (hoofdsom en rente) van de Obligaties, volledig, door middel van een kennisgeving aan de Obligatiehouders, verzonden vijftien (15) werkdagen voorafgaand aan de Vervaldatum. De kennisgeving aan de Obligatiehouders zal hen uitnodigen om binnen de tien (10) werkdagen volgend op de datum waarop de kennisgeving is verzonden, door middel van een e-mail, het nummer van de bankrekening mee te delen waarop zij wensen te worden terugbetaald.

De vrijwillige vervroegde terugbetaling kan ook beslist worden door de Algemene Vergadering van Obligatiehouders die beraadslaagt in overeenstemming met de voorwaarden en modaliteiten uiteengezet in Artikel 10 hieronder.

In geval van vervroegde terugbetaling van de Obligaties zal de Projectdrager, naast de verlopen interest, een vergoeding verschuldigd zijn gelijk aan twee procent (2,00%) van de terugbetaalde hoofdsom in het eerste jaar en één procent (1,00%) vanaf het tweede jaar.

9.2. In geval van Wanbetaling

Elke Obligatiehouder kan de vervroegde terugbetaling vragen van de volledige of een deel van zijn Obligaties (met dien verstande dat hij niet kan vragen om de gedeeltelijke terugbetaling van een Obligatie) in geval één van de volgende gebeurtenissen zich voordoet (de "Gevallen van Ingebrekestelling") en conform hetgeen hieronder is voorzien (de "Terugbetaling in geval van Wanbetaling").

De gevallen van ingebrekestelling zijn de volgende :

- a) wanbetaling: het niet betalen van de hoofdsom of de intresten op de Obligaties;
- b) uitblijven van informatie: het niet verstrekken van de nodige informatie aan BeeBonds door de Projectdrager in het kader van de Obligatieuitgifte.
- c) niet-naleving van andere verbintenissen: niet-naleving door de Projectdrager van haar verbintenissen met betrekking tot de Obligaties (andere dan deze met betrekking tot betaling), zoals gedefinieerd in de Voorwaarden, met inbegrip van niet-naleving van de opschortende voorwaarden van de Obligaties, namelijk dat:
- d) reorganisatie/wijziging van activiteiten: reorganisatie van de Projectdrager waarbij sprake is van een significante vermindering van de activa van de Projectdrager of een substantiële wijziging in de activiteiten van de Projectdrager die nadelig zou zijn voor de belangen van de Obligatiehouders;
- e) faillissement/liquidatie: de Projectdrager verkeert in staking van betaling, of procedures voor de aanstelling van een vereffenaar, gerechtelijk bewindvoerder of ad hoc curator, minnelijke of gerechtelijke vereffening of ontbinding, minnelijke of gerechtelijke opschorting van alle of een deel van haar schulden, gerechtelijke reorganisatieprocedures of faillissement of enige soortgelijke procedures die van invloed zijn op de Projectdrager worden ten uitvoer gelegd.

In geval van een Ingebrekestelling:

zal BeeBonds een ingebrekestelling sturen naar de Projectdrager (in de gevallen bedoeld in bovenstaande punten (a), (b) en (c)); of de Projectdrager zal de Obligatiehouders, en BeeBonds onmiddellijk in kennis stellen van het zich voordoen van de onder (d) en (e) bedoelde Gevallen van Ingebrekestelling door middel van een kennisgeving aan de Obligatiehouders.

Na het versturen van deze ingebrekestelling heeft de Projectdrager vijftien (15) Werkdagen in geval a), b) of c) (of drie (3) maanden in het geval bedoeld in (d) hieronder) om de vastgestelde tekortkoming te remediëren (**de "Herstelperiode"**).

Indien de Projectdrager nalaat om de Obligatiehouders in kennis te stellen van het zich voordoen van de Gevallen van Ingebrekestelling waarnaar wordt verwezen in bovenstaande punten (d) en/of (e), zal de Herstelperiode niet van toepassing zijn.

Elke Obligatiehouder beschikt over een periode van dertig (30) Dagen i) na het verstrijken van de Herstelperiode; of ii) nadat de Obligatiehouders kennis krijgen van een van de onder d) en e) bedoelde Gevallen van Ingebrekestelling en indien de Obligatiehouders daarvan door de Projectdrager niet op de hoogte waren gesteld; om de Projectdrager te informeren of hij/zij al dan niet om vervroegde terugbetaling verzoekt van alle of een deel van zijn Obligaties, in voorkomend geval, het aantal Obligaties mede te delen waarvan hij/zij de terugbetaling vraagt. Elke Obligatiehouder die de Projectdrager niet op de hoogte heeft gebracht van zijn standpunt binnen de voormelde periode zal geacht worden definitief afstand te hebben gedaan van het recht om de vervroegde terugbetaling te vragen van al of een deel van zijn Obligaties.

Indien de voormelde gebeurtenis zich voordoet, zullen alle bedragen verschuldigd door de Projectdrager aan Obligatiehouders die de terugbetaling hebben gevraagd van hun Obligatie(s) of een deel daarvan onder de Obligaties waarnaar wordt verwezen in de kennisgeving, opeisbaar worden dertig (30) dagen na de datum van de kennisgeving.

10. Algemene vergadering van de Obligatiehouders

De Obligatiehouders zullen handelen door middel van een Algemene Vergadering van Obligatiehouders in overeenstemming met de bepalingen van artikelen 5:107 tot 5:119 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen, met dien verstande dat de Algemene Vergaderingen van Obligatiehouders per compartiment worden georganiseerd.

Een Algemene Vergadering van Obligatiehouders kan worden bijeengeroepen met het oog op het nemen van bepaalde beslissingen met betrekking tot de Obligaties, met inbegrip van de wijziging van bepaalde bepalingen van de Voorwaarden, mits goedkeuring van de Uitgevende instelling. In overeenstemming met artikelen 5:107 en 5:109 van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen, heeft de Algemene Vergadering van Obligatiehouders het recht om, op voorstel van het bestuursorgaan van de Emittent (i) bepalingen te aanvaarden die tot doel hebben om ofwel bijzondere zekerheden toe te kennen ten gunste van de Obligatiehouders of om reeds toegekende zekerheden te wijzigen of te annuleren, (ii) één of meer interestvervaldata te verlengen, in te stemmen met de vermindering van de interestvoet of de betalingsmodaliteiten ervan te wijzigen, (iii) om de aflossingsperiode te verlengen, om de aflossing op te schorten en om in te stemmen met wijzigingen in de voorwaarden waaronder de aflossing moet plaatsvinden, (iv) om in te stemmen met de vervanging van de vorderingen van de Obligatiehouders door aandelen, (v) om te beslissen over bewarende maatregelen die moeten worden genomen in het algemeen belang en (vi) één of meerdere mandatarissen aan te stellen om de beslissingen van de algemene vergadering van obligatiehouders uit te voeren en de groep van obligatiehouders te vertegenwoordigen in alle procedures met betrekking tot de vermindering of annulering van hypothecaire inschrijvingen.

De Algemene Vergadering van Obligatiehouders heeft ook het recht om, op voorstel van het bestuursorgaan van de Emittent, bepaalde bepalingen van de Voorwaarden te wijzigen of om afstand te doen van het voordeel van één of meerdere bepalingen van de Voorwaarden.

Het bestuursorgaan van de Emittent, indien toepasselijk, de Commissaris kunnen een Algemene Vergadering van Obligatiehouders bijeenroepen. Zij moeten deze vergadering bijeenroepen op verzoek van Obligatiehouders die ten minste één vijfde van het aantal uitstaande Obligaties vertegenwoordigen. De oproeping voor de Algemene Vergadering van Obligatiehouders zal worden gedaan, overeenkomstig de bepalingen van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen, ten minste vijftien (15) dagen vóór de datum van de vergadering.

De Algemene Vergadering van Obligatiehouders wordt voorgezeten door de voorzitter van het bestuursorgaan van de Emittent en, in geval van verhindering, door een ander lid van het bestuursorgaan. De voorzitter duidt een secretaris aan, die geen Obligatiehouder hoeft te zijn, en kiest twee toezichthouders onder de aanwezige Obligatiehouders.

Elke Obligatiehouder kan zich op de Algemene Vergadering laten vertegenwoordigen door een volmachtdrager, die al dan niet een Obligatiehouder kan zijn. Het bestuursorgaan van de Emittent bepaalt de vorm van de volmachten.

Elke Obligatiehouder zal een vertegenwoordigings- en stemrecht hebben in verhouding tot het aantal Obligaties waarvan hij/zij de eigendom kan aantonen, in verhouding tot het aantal Obligaties in omloop.

De Algemene Vergadering van Obligatiehouders kan slechts geldig beraadslagen en beslissen indien haar leden minstens de helft van het aantal uitgegeven Obligaties vertegenwoordigen. Indien niet aan deze voorwaarde is voldaan, moet de vergadering opnieuw worden bijeengeroepen en zal de tweede vergadering geldig beraadslagen en stemmen, ongeacht het aantal vertegenwoordigde Obligaties. Geen enkele resolutie kan als geldig goedgekeurd worden beschouwd indien ze is gestemd door leden die samen, door henzelf of door hun gevolmachtigden, een aantal Obligaties vertegenwoordigen dat niet het quorum bereikt van ten minste drie vierde van het aantal Obligaties dat aan de stemming deelneemt.

Besluiten geldig goedgekeurd door de Algemene Vergadering van Obligatiehouders zijn bindend voor alle Obligatiehouders.

De rechten en plichten van Obligatiehouders worden meer volledig beschreven in artikelen 5:114 tot 5:118 van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen.

10bis Vertegenwoordiger van de Obligatiehouders

De Obligatiehouders benoemen Beebonds Finance BV, met maatschappelijke zetel te 1160 Oudergem, Vrijwilligerslaan 19, ingeschreven bij de KBO onder nummer 0783.594.209 (Brussel RPM) (de "**Vertegenwoordiger van de Obligatiehouders**") als Vertegenwoordiger van de Obligatiehouders, overeenkomstig artikel 5:51 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen.

Binnen de grenzen van de artikelen 1984 tot en met 2010 van het oude Burgerlijk Wetboek kan de vertegenwoordiger van de obligatiehouders alle obligatiehouders jegens derden binden. Hij kan de obligatiehouders met name vertegenwoordigen in insolventieprocedures, in geval van beslaglegging of in elk ander geval van concurrerende vorderingen, waarbij hij in eigen naam maar voor rekening van de obligatiehouders optreedt, zonder hun identiteit bekend te maken.

De vertegenwoordiger van de obligatiehouders treedt op in eigen naam, maar voor rekening van de obligatiehouders, teneinde de collectieve belangen van de obligatiehouders in het kader van de obligatielening te behartigen.

Als vertegenwoordiger van de obligatiehouders kan hij alle obligatiehouders binden binnen de hierna genoemde grenzen en overeenkomstig de artikelen 1984 tot en met 2010 van het oude Burgerlijk Wetboek.

In dit kader kan de vertegenwoordiger van de obligatiehouders met name:

- de obligatiehouders vertegenwoordigen in insolventieprocedures, bij beslaglegging of in elk ander geval van gerechtelijke tussenkomst;
- in rechte optreden en de obligatiehouders vertegenwoordigen in het kader van elk geschil of elke procedure die tot doel heeft hun rechten te behouden of uit te oefenen;
- in voorkomend geval de inning en verdeling coördineren van de bedragen die ten behoeve van de obligatiehouders zijn teruggevorderd;
- de lijst van obligatiehouders opstellen en de verdeling berekenen van de verschuldigde of teruggevorderde bedragen onder de obligatiehouders;
- alle akten of documenten met betrekking tot het voorgaande ondertekenen en, in het algemeen, al hetgeen doen wat nodig of nuttig is voor de uitoefening van zijn rol ten behoeve van de obligatiehouders.

De vertegenwoordiger van de obligatiehouders dient zijn bevoegdheden uitsluitend in het belang van de obligatiehouders uit te oefenen. De vertegenwoordiger van de obligatiehouders dient de obligatiehouders regelmatig op de hoogte te houden van eventuele stappen die in het kader van zijn opdracht worden ondernomen. Hij dient de obligatiehouders tevens in kennis te stellen van elk belangenconflict dat zich bij hem zou kunnen voordoen in verband met de uitvoering van zijn opdracht.

De Algemene Vergadering van Obligatiehouders kan de Vertegenwoordiger van de Obligatiehouders te allen tijde ontslaan, op voorwaarde dat zij tegelijkertijd een of meer nieuwe vertegenwoordigers aanwijst. De Algemene Vergadering van Obligatiehouders beraadslaagt en beslist overeenkomstig artikel 7:170 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen.

De obligatiehouders zijn door de inschrijving op de obligaties verplicht en worden geacht (i) alles te erkennen en goed te keuren wat door de vertegenwoordiger van de obligatiehouders in hun naam is gedaan of ondertekend, op voorwaarde echter dat de vertegenwoordiger van de obligatiehouders de grenzen van zijn bevoegdheden heeft gerespecteerd, en (ii) elke handeling te bekrachtigen die door de Vertegenwoordiger van de Obligatiehouders in hun naam en voor hun rekening is verricht binnen de grenzen van zijn opdracht.

De Obligatiehouders verbinden zich ertoe geen schadevergoeding te eisen van de Vertegenwoordiger van de Obligatiehouders, op voorwaarde echter dat hij de grenzen van zijn bevoegdheden heeft gerespecteerd.

Alle kosten die de Vertegenwoordiger van de Obligatiehouders in het kader van de uitoefening van zijn opdracht heeft gemaakt, met inbegrip van de advocatenkosten in verband met de verdediging van de belangen van de Obligatiehouders (waaronder invorderingsprocedures), komen volledig ten laste van de Obligatiehouders, naar rato van de obligaties die zij in verhouding tot de Obligaties aanhouden.

C. DIVERSE BEPALINGEN

11. Kennisgevingen aan Obligatiehouders

Kennisgeving aan Obligatiehouders betekent de kennisgeving die de Emittent of BeeBonds (indien redelijkerwijze in staat om daarvan kennis te nemen) geeft aan Obligatiehouders, in de vorm en met de middelen beschreven in deze clausule, in geval van een gebeurtenis die de waarde van de belegging van de Obligatiehouders kan beïnvloeden (de "**Kennisgeving aan Obligatiehouders**").

Het nalaten door een Emittent om de vereiste informatie in het kader van de Obligatielening te verstrekken, kan, indien van toepassing, aanleiding geven tot een Kennisgeving aan de Obligatiehouders, zoals bepaald in artikel 9.2 b) van de Algemene Voorwaarden.

Elke Kennisgeving aan de Obligatiehouders is geldig indien deze per e-mail wordt verzonden. De kennisgeving wordt dan geacht te zijn gedaan op de tweede (2^e) Werkdag na verzending.

Naast verzending per e-mail kan de Kennisgeving aan de Obligatiehouders ook worden gepubliceerd op de website, in welk geval deze geacht wordt te zijn ontvangen op het moment van genoemde publicatie.

12. Informatie aan Obligatiehouders

Informatie met betrekking tot de opvolging van de activiteiten van de Projecteigenaar zal beschikbaar zijn op de website van BeeBonds.

13. Volledigheid

De Voorwaarden en het Blad met Essentiële Beleggingsinformatie bevatten alle bepalingen en voorwaarden die van toepassing zijn op de uitgegeven Obligaties en de Obligatie-uitgifte en vervangen elk ander document dat aan Obligatiehouders werd verstuurd voorafgaand aan hun inschrijving op één of meerdere Obligaties.

14. Afstand

De niet-uitoefening van een recht brengt niet met zich mee dat afstand wordt gedaan van dit recht, tenzij dergelijke afstand is vastgelegd in een geschrift ondertekend door de persoon die afstand doet van het recht. Evenzo houdt de afstand van een recht niet de afstand in van enig ander recht dat kan ontstaan onder de Voorwaarden.

15. Toepasselijk recht

De Verplichtingen en alle niet-contractuele verbintenissen die voortvloeien uit of in verband staan met de Verplichtingen worden beheerst door en geïnterpreteerd volgens Belgisch recht.

16. Geschillen

Elk geschil met betrekking tot de interpretatie, de geldigheid of de naleving van de Algemene Voorwaarden dat de Emittent en de Obligatiehouders niet in der minne kunnen oplossen, valt onder de exclusieve bevoegdheid van de Franstalige rechtbanken van Brussel.

Valeurs EUR

	Codes	2025 2025	2024 2024
FRAIS D'ÉTABLISSEMENT	20		
ACTIFS IMMOBILISES	21/28	4.574.091,50	4.284.576,90
I. Immobilisations incorporelles	21		
II. Immobilisations corporelles	22/27	13.752,83	6.240,12
A. Terrains et constructions	22		
B. Installations, machines et outillage	23	4.195,59	725,50
C. Mobilier et matériel roulant	24	9.557,24	5.514,62
D. Location-financement et droits similaires	25		
E. Autres immobilisations corporelles	26		
F. Immobilisations en cours et acomptes versés	27		
III. Immobilisations financières	28	4.560.338,67	4.278.336,78
A. Entreprises liées	280/1	4.560.337,67	4.278.335,78
1. Participations	280	133.500,00	133.500,00
2. Créances	281	4.426.837,67	4.144.835,78
B. Autres entreprises avec lesquelles il existe un lien de participation	282/3		
1. Participations	282		
2. Créances	283		
C. Autres immobilisations financières	284/8	1,00	1,00
1. Actions et parts	284	1,00	1,00
2. Créances et cautionnements en numéraire	285/8		
ACTIFS CIRCULANTS	29/58	9.759.622,97	7.476.537,25
IV. Créances à plus d'un an	29	681.162,27	1.288.643,93
A. Créances commerciales	290		
B. Autres créances	291	681.162,27	1.288.643,93
V. Stocks et commandes en cours d'exécution	3	6.553.285,63	4.604.175,05
A. Stocks	30/36	6.553.285,63	4.604.175,05
1. Approvisionnements	30/31		
2. En-cours de fabrication	32		
3. Produits finis	33		
4. Marchandises	34		
5. Immeubles destinés à la vente	35	6.415.545,63	4.466.435,05
6. Acomptes versés	36	137.740,00	137.740,00
B. Commandes en cours d'exécution	37		
VI. Créances à un an au plus	40/41	1.237.802,29	625.902,05
A. Créances commerciales	40	1.124.199,23	406.198,93
B. Autres créances	41	113.603,06	219.703,12
VII. Placements de trésorerie	50/53		
A. Actions propres	50		
B. Autres placements	51/53		
VIII. Valeurs disponibles	54/58	1.104.722,86	941.844,20
IX. Comptes de régularisation	490/1	182.649,92	15.972,02
TOTAL DE L'ACTIF		14.333.714,47	11.761.114,15

Valeurs EUR

	Codes	2025 2025	2024 2024
CAPITAUX PROPRES	10/15	5.339.565,21	5.841.400,31
I. Apport	10/11	12.554.596,09	11.421.768,09
A. Capital	10	8.534.544,69	7.401.716,69
1. Capital souscrit	100	8.930.749,53	8.930.749,53
2. Capital non appelé	101	(396.204,84)	(1.529.032,84)
B. Apport (- hors capital)	11	4.020.051,40	4.020.051,40
1. Disponible	110	4.020.051,40	4.020.051,40
a. Primes d'émission	1100	4.020.051,40	4.020.051,40
b. Autres	1109		
2. Indisponible	111		
a. Primes d'émission	1110		
b. Autres	1119		
II. Plus-values de réévaluation	12		
III. Réserves	13	170.631,05	170.631,05
A. Réserve légale	130	170.631,05	170.631,05
B. Réserves indisponibles	131		
1. Réserves statutairement indisponibles	1311		
2. Réserve pour actions propres	1312		
3. Soutien financier	1313		
4. Autres	1319		
C. Réserves immunisées	132		
D. Réserves disponibles	133		
IV. Bénéfice (Perte) reporté(e)	14	(7.385.661,93)	(5.750.998,83)
V. Subsidés en capital	15		
VI. Avance aux associés sur répartition de l'actif net	19		
PROVISIONS ET IMPOTS DIFFERES	16		
VII. A Provisions pour risques et charges	160/5		
1. Pensions et obligations similaires	160		
2. Charges fiscales	161		
3. Grosses réparations et gros entretien	162		
4. Obligations environnementales	163		
5. Autres risques et charges	164/5		
VIII. Impôts différés	168		
DETTES	17/49	8.994.149,26	5.919.713,84
IX. Dettes à plus d'un an	17	7.688.091,41	4.898.682,54
A. Dettes financières	170/4	7.638.670,89	4.851.051,10
1. Emprunts subordonnés	170	3.267.339,69	1.264.753,10
2. Emprunts obligataires non subordonnés	171		
3. Dettes de location-financement et assimilées	172		
4. Etablissements de crédit	173	4.371.331,20	3.586.298,00
5. Autres emprunts	174		
B. Dettes commerciales	175		
1. Fournisseurs	1750		
2. Effets à payer	1751		
C. Acomptes reçus sur commandes	176		
D. Autres dettes	178/9	49.420,52	47.631,44
X. Dettes à un an au plus	42/48	1.283.215,43	999.287,07
A. Dettes à plus d'un an échéant dans l'année	42		

Valeurs EUR

	Codes	2025 2025	2024 2024
B. Dettes financières	43		
1. Etablissements de crédit	430/8		
2. Autres emprunts	439		
C. Dettes commerciales	44	1.068.946,25	980.110,89
1. Fournisseurs	440/4	1.068.946,25	980.110,89
2. Effets à payer	441		
D. Acomptes reçus sur commandes	46		
E. Dettes fiscales, salariales et sociales	45	194.269,18	647,10
1. Impôts	450/3	194.269,18	647,10
2. Rémunérations et charges sociales	454/9		
F. Autres dettes	47/48	20.000,00	18.529,08
XI. Comptes de régularisation	492/3	22.842,42	21.744,23
TOTAL DU PASSIF		14.333.714,47	11.761.114,15

Valeurs EUR

	Codes	2025 2025	2024 2024
I. Ventes et prestations	70/76A	612.880,31	113.928,17
A. Chiffre d'affaires	70	2.896.740,20	195.101,40
B. Variation des en-cours de fabrication, des produits finis et des commandes en cours d'exécution	71	(2.393.657,07)	(53.144,78)
C. Production immobilisée	72		
D. Autres produits d'exploitation	74	109.797,18	(28.028,45)
E. Produits d'exploitation non récurrents	76A		
II. Coût des ventes et prestations	60/66A	2.325.843,11	1.822.712,26
A. Approvisionnements et marchandises	60	(105.130,05)	141.514,35
1. Achats	600/8	4.353.769,31	4.021.794,31
2. Variation des stocks (augmentation -, réduction +)	609	(4.458.899,36)	(3.880.279,96)
B. Services et biens divers	61	2.412.311,90	1.617.738,43
C. Rémunérations, charges sociales et pensions	62		
D. Amortissements et réductions de valeur sur frais d'établissement, sur immobilisations incorporelles	630	1.869,04	350,71
E. Réductions de valeur sur stocks, sur commandes en cours d'exécution et sur créances	631/4		
F. Provisions pour risques et charges (dotations +, utilisations et reprises -)	635/7		
G. Autres charges d'exploitation	640/8	16.792,22	21.304,93
H. Charges d'exploitation portées à l'actif au titre de frais de restructuration	649		
I. Charges d'exploitation non récurrentes	66A		41.803,84
III. Bénéfice (Perte) d'exploitation	9901	(1.712.962,80)	(1.708.784,09)
IV. Produits financiers	75/76B	221.712,52	427.020,58
A. Produits financiers récurrents	75	221.712,52	427.020,58
1. Produits des immobilisations financières	750	220.257,75	426.970,72
2. Produits des actifs circulants	751	1.454,77	49,86
3. Autres produits financiers	752/9		
B. Produits financiers non récurrents	76B		
V. Charges financières	65/66B	142.668,78	86.305,78
A. Charges financières récurrentes	65	142.668,78	86.305,78
1. Charges des dettes	650	124.884,39	75.639,11
2. Réductions de valeur sur actifs circulants autres que ceux visés sub. II.E. (dotations +,	651		
3. Autres charges financières	652/9	17.784,39	10.666,67
B. Charges financières non récurrentes	66B		
VI. Bénéfice (Perte) de l'exercice avant impôts	9903	(1.633.919,06)	(1.368.069,29)
VII. Prélèvements sur les impôts différés	780		
VIII. Transfert aux impôts différés	680		
IX. Impôts sur le résultat	67/77	744,04	647,10
A. Impôts	670/3	744,04	647,10
B. Régularisations d'impôts et reprises de provisions fiscales	77		
X. Bénéfice (Perte) de l'exercice	9904	(1.634.663,10)	(1.368.716,39)
XI. Prélèvements sur les réserves immunisées	789		
XII. Transfert aux réserves immunisées	689		
XIII. Bénéfice (Perte) de l'exercice à affecter	9905	(1.634.663,10)	(1.368.716,39)

Valeurs EUR

	Codes	2025 2025	2024 2024
A Bénéfice (Perte) à affecter	9906	(7.385.661,93)	(5.750.998,83)
1. Bénéfice (Perte) de l'exercice à affecter	(9905)	(1.634.663,10)	(1.368.716,39)
2. Bénéfice (Perte) reporté(e) de l'exercice précédent	14P	(5.750.998,83)	(4.382.282,44)
B. Prélèvements sur les capitaux propres	791/2		
1. sur l'apport et les primes d'émission	791		
2. sur les réserves	792		
C. Affectations aux capitaux propres	691/2		
1. à l'apport et aux primes d'émission	691		
2. à la réserve légale	6920		
3. aux autres réserves	6921		
D. Bénéfice (Perte) à reporter	(14)	(7.385.661,93)	(5.750.998,83)
E. Intervention d'associés dans la perte	794		
F. Bénéfice à distribuer	694/7		
1. Rémunération de l'apport	694		
2. Administrateurs ou gérants	695		
3. Employés	696		
4. Autres allocataires	697		
HORS BILAN			

Valeurs EUR

	Codes	**/2026 - 03/2026
FRAIS D'ÉTABLISSEMENT	20	
ACTIFS IMMOBILISES	21/28	4.574.091,50
I. Immobilisations incorporelles	21	
II. Immobilisations corporelles	22/27	13.752,83
A. Terrains et constructions	22	
B. Installations, machines et outillage	23	4.195,59
C. Mobilier et matériel roulant	24	9.557,24
D. Location-financement et droits similaires	25	
E. Autres immobilisations corporelles	26	
F. Immobilisations en cours et acomptes versés	27	
III. Immobilisations financières	28	4.560.338,67
A. Entreprises liées	280/1	4.560.337,67
1. Participations	280	133.500,00
2. Créances	281	4.426.837,67
B. Autres entreprises avec lesquelles il existe un lien de participation	282/3	
1. Participations	282	
2. Créances	283	
C. Autres immobilisations financières	284/8	1,00
1. Actions et parts	284	1,00
2. Créances et cautionnements en numéraire	285/8	
ACTIFS CIRCULANTS	29/58	9.063.305,67
IV. Créances à plus d'un an	29	681.162,27
A. Créances commerciales	290	
B. Autres créances	291	681.162,27
V. Stocks et commandes en cours d'exécution	3	6.553.285,63
A. Stocks	30/36	6.553.285,63
1. Approvisionnements	30/31	
2. En-cours de fabrication	32	
3. Produits finis	33	
4. Marchandises	34	
5. Immeubles destinés à la vente	35	6.415.545,63
6. Acomptes versés	36	137.740,00
B. Commandes en cours d'exécution	37	
VI. Créances à un an au plus	40/41	880.960,69
A. Créances commerciales	40	781.367,99
B. Autres créances	41	99.592,70
VII. Placements de trésorerie	50/53	
A. Actions propres	50	
B. Autres placements	51/53	
VIII. Valeurs disponibles	54/58	768.299,81
IX. Comptes de régularisation	490/1	179.597,27
TOTAL DE L'ACTIF		13.637.397,17

Valeurs EUR

	Codes	**/2026 - 03/2026
CAPITAUX PROPRES	10/15	4.416.157,43
I. Apport	10/11	12.554.596,09
A. Capital	10	8.534.544,69
1. Capital souscrit	100	8.930.749,53
2. Capital non appelé	101	(396.204,84)
B. Apport (- hors capital)	11	4.020.051,40
1. Disponible	110	4.020.051,40
a. Primes d'émission	1100	4.020.051,40
b. Autres	1109	
2. Indisponible	111	
a. Primes d'émission	1110	
b. Autres	1119	
II. Plus-values de réévaluation	12	
III. Réserves	13	170.631,05
A. Réserve légale	130	170.631,05
B. Réserves indisponibles	131	
1. Réserves statutairement indisponibles	1311	
2. Réserve pour actions propres	1312	
3. Soutien financier	1313	
4. Autres	1319	
C. Réserves immunisées	132	
D. Réserves disponibles	133	
IV. Bénéfice (Perte) reporté(e)	14	(8.309.069,71)
V. Subsidés en capital	15	
VI. Avance aux associés sur répartition de l'actif net	19	
PROVISIONS ET IMPOTS DIFFERES	16	
VII. A Provisions pour risques et charges	160/5	
1. Pensions et obligations similaires	160	
2. Charges fiscales	161	
3. Grosses réparations et gros entretien	162	
4. Obligations environnementales	163	
5. Autres risques et charges	164/5	
VIII. Impôts différés	168	
DETTES	17/49	9.221.239,74
IX. Dettes à plus d'un an	17	7.984.753,83
A. Dettes financières	170/4	7.773.555,89
1. Emprunts subordonnés	170	3.867.339,69
2. Emprunts obligataires non subordonnés	171	
3. Dettes de location-financement et assimilées	172	
4. Etablissements de crédit	173	3.906.216,20
5. Autres emprunts	174	
B. Dettes commerciales	175	
1. Fournisseurs	1750	
2. Effets à payer	1751	
C. Acomptes reçus sur commandes	176	
D. Autres dettes	178/9	211.197,94
X. Dettes à un an au plus	42/48	1.076.930,44
A. Dettes à plus d'un an échéant dans l'année	42	

Valeurs EUR

	Codes	**/2026 - 03/2026
B. Dettes financières	43	
1. Etablissements de crédit	430/8	
2. Autres emprunts	439	
C. Dettes commerciales	44	1.009.229,57
1. Fournisseurs	440/4	1.009.229,57
2. Effets à payer	441	
D. Acomptes reçus sur commandes	46	
E. Dettes fiscales, salariales et sociales	45	47.700,87
1. Impôts	450/3	47.700,87
2. Rémunérations et charges sociales	454/9	
F. Autres dettes	47/48	20.000,00
XI. Comptes de régularisation	492/3	159.555,47
TOTAL DU PASSIF		13.637.397,17

Valeurs EUR

	Codes	**/2026 - 03/2026
I. Ventes et prestations	70/76A	55.065,81
A. Chiffre d'affaires	70	52.388,55
B. Variation des en-cours de fabrication, des produits finis et des commandes en cours d'exécution (augmentation +,	71	
C. Production immobilisée	72	
D. Autres produits d'exploitation	74	2.677,26
E. Produits d'exploitation non récurrents	76A	
II. Coût des ventes et prestations	60/66A	871.101,13
A. Approvisionnements et marchandises	60	509.970,86
1. Achats	600/8	509.970,86
2. Variation des stocks (augmentation -, réduction +)	609	
B. Services et biens divers	61	330.853,17
C. Rémunérations, charges sociales et pensions	62	
D. Amortissements et réductions de valeur sur frais d'établissement, sur immobilisations incorporelles et corporelles	630	
E. Réductions de valeur sur stocks, sur commandes en cours d'exécution et sur créances commerciales (dotations +,	631/4	
F. Provisions pour risques et charges (dotations +, utilisations et reprises -)	635/7	
G. Autres charges d'exploitation	640/8	30.277,10
H. Charges d'exploitation portées à l'actif au titre de frais de restructuration	649	
I. Charges d'exploitation non récurrentes	66A	
III. Bénéfice (Perte) d'exploitation	9901	(816.035,32)
IV. Produits financiers	75/76B	
A. Produits financiers récurrents	75	
1. Produits des immobilisations financières	750	
2. Produits des actifs circulants	751	
3. Autres produits financiers	752/9	
B. Produits financiers non récurrents	76B	
V. Charges financières	65/66B	107.372,46
A. Charges financières récurrentes	65	107.372,46
1. Charges des dettes	650	102.219,67
2. Réductions de valeur sur actifs circulants autres que ceux visés sub. II.E. (dotations +, reprises -)	651	
3. Autres charges financières	652/9	5.152,79
B. Charges financières non récurrentes	66B	
VI. Bénéfice (Perte) de l'exercice avant impôts	9903	(923.407,78)
VII. Prélèvements sur les impôts différés	780	
VIII. Transfert aux impôts différés	680	
IX. Impôts sur le résultat	67/77	
A. Impôts	670/3	
B. Régularisations d'impôts et reprises de provisions fiscales	77	
X. Bénéfice (Perte) de l'exercice	9904	(923.407,78)
XI. Prélèvements sur les réserves immunisées	789	
XII. Transfert aux réserves immunisées	689	
XIII. Bénéfice (Perte) de l'exercice à affecter	9905	(923.407,78)

Valeurs EUR

	Codes	**/2026 - 03/2026
A Bénéfice (Perte) à affecter	9906	(8.309.069,71)
1. Bénéfice (Perte) de l'exercice à affecter	(9905)	(923.407,78)
2. Bénéfice (Perte) reporté(e) de l'exercice précédent	14P	(7.385.661,93)
B. Prélèvements sur les capitaux propres	791/2	
1. sur l'apport et les primes d'émission	791	
2. sur les réserves	792	
C. Affectations aux capitaux propres	691/2	
1. à l'apport et aux primes d'émission	691	
2. à la réserve légale	6920	
3. aux autres réserves	6921	
D. Bénéfice (Perte) à reporter	(14)	(8.309.069,71)
E. Intervention d'associés dans la perte	794	
F. Bénéfice à distribuer	694/7	
1. Rémunération de l'apport	694	
2. Administrateurs ou gérants	695	
3. Employés	696	
4. Autres allocataires	697	
HORS BILAN		